



**Projet de règlement modifiant le
Règlement d'urbanisme (01-280)
relativement aux normes applicables au
secteur des anciens ateliers du CN**

Consultation écrite du 15 au 29 janvier 2021

Présentée par Jean-Baptiste Dupré, Conseiller en aménagement
Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

CONTEXTE

- 22 octobre 2012 : Adoption du règlement 09-036 par le conseil de la Ville de Montréal en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal;
- Novembre 2016 et décembre 2017, adoption de modifications au règlement d'urbanisme 01-280 impactant le projet de redéveloppement sur le site des anciens Ateliers du CN;
- Aout 2019 - décembre 2020 : Négociation Arrondissement - promoteur relativement à la localisation des parcs sur le site et la révision de l'Accord de développement.



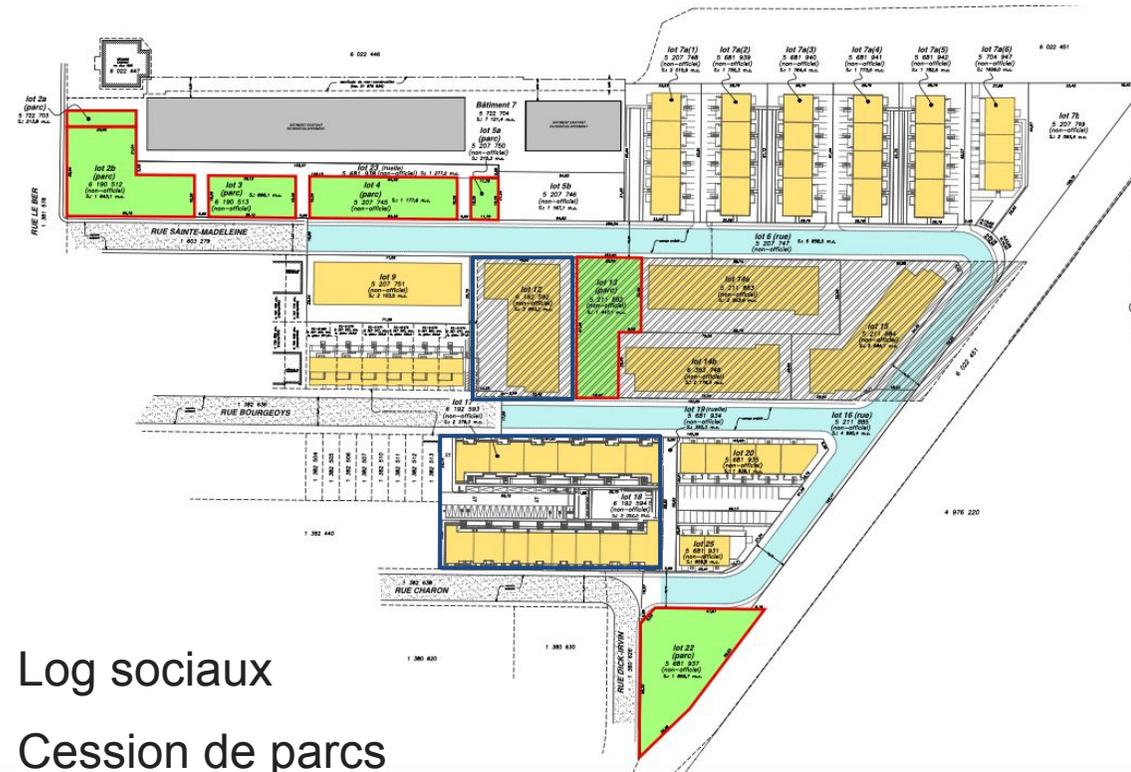
**Plan d'implantation
Accord de développement - 2012**

CONTEXTE



Accord de développement - 2012

Addenda 4 à l'Accord - Décembre 2020



Principaux objets de la révision de l'Accord:

- Localisation des parcs;
- Augmentation du nombre de logements;
- Acquisition du lot 5.

□ Log sociaux

□ Cession de parcs

CONSTRUCTION HORS TOIT

- Ajout à l'article 5 de la définition de « Construction hors-toit ».
- Ajout de l'article 21.5 afin d'autoriser une construction hors-toit abritant une partie d'un logement, à dépasser d'au plus 2 mètres, la hauteur maximale prescrite dans les zones 0483 et 0537.
- Ajout à l'article 45, des constructions hors-toit, aux éléments inclus dans le calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment.

Justification :

- Clarifier la distinction entre une construction hors-toit et une mezzanine tout en conservant une superficie de plancher maximum identique (40% de l'étage inférieur);
- Le dépassement des constructions hors-toit sont autorisées exclusivement dans les zones concernées par le projet de redéveloppement du site des anciens ateliers du CN qui a fait l'objet d'un Article 89 en 2012, tandis que ce dépassement était alors autorisé jusqu'à l'abrogation de l'article 22 par le règlement 01-280-31 (novembre 2016).

« construction hors-toit » :

une construction, excluant celle abritant un équipement mécanique, située au-dessus du toit de toute partie d'un bâtiment et dont la superficie de plancher, le cas échéant, est égale ou inférieure à 40 % de celle de l'étage immédiatement inférieur.

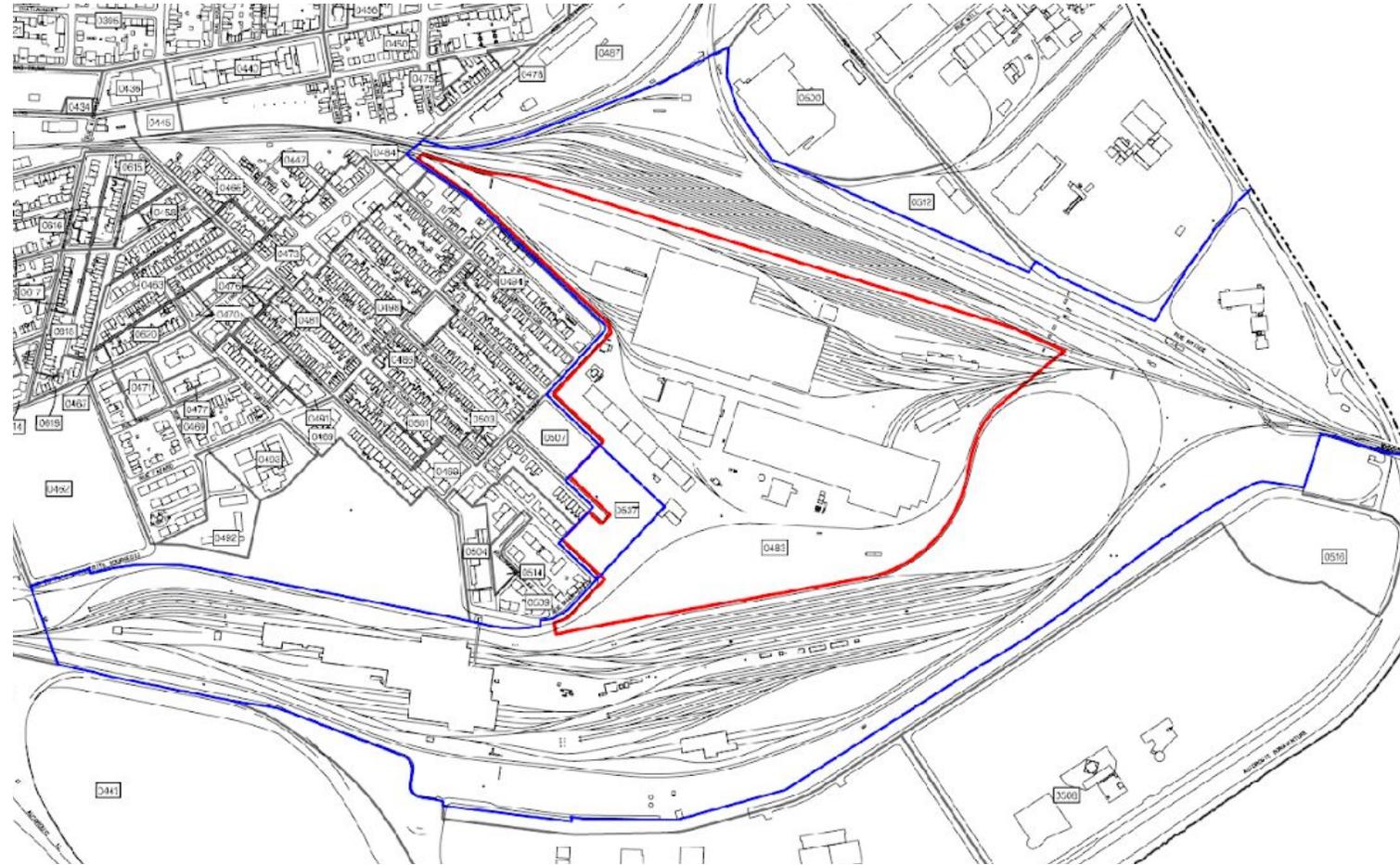
« **21.5.** Malgré l'article 21, dans les zones 0483 et 0537, une construction hors-toit abritant une partie d'un logement peut dépasser de 2 m la hauteur en mètres maximale prescrite. ».

LOGEMENT EN SOUS-SOL

- L'article 151.1 est modifié par le remplacement de la référence à l'annexe M « Secteur des anciens ateliers du CN » comme territoire où l'interdiction des logements en sous-sol ne s'applique pas, par une référence aux usages de la famille habitations dans les zones 0483 et 0537.

Justification :

- La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U) ne permet pas de différencier les usages permis au sein d'une même zone;
- Le secteur des anciens ateliers du CN est localisé dans une partie de la zone 0483 et couvre l'ensemble de la zone 0537.



Secteur des anciens ateliers du CN



zones 0483 et 0537

USAGE COMPLÉMENTAIRE - PRODUCTION ARTISANALE DE BIÈRES

- L'article 238.2 est modifié pour y ajouter l'usage C.2, afin de permettre en usage complémentaire, la production artisanale de bière si elle est rattachée à un débit de boissons alcooliques.

Justification :

- Un certificat d'occupation a été délivré en vertu de l'usage spécifique Production artisanale de bière, compris dans l'usage I.1;
- Cet usage spécifique a été ajouté à l'usage I.1 après l'adoption du règlement 09-036 (article 89) et ne pouvait l'être;
- Le règlement 09-036 permet l'usage C.2, dont l'usage spécifique Débit de boissons alcoolisées, ainsi que les usages complémentaires.

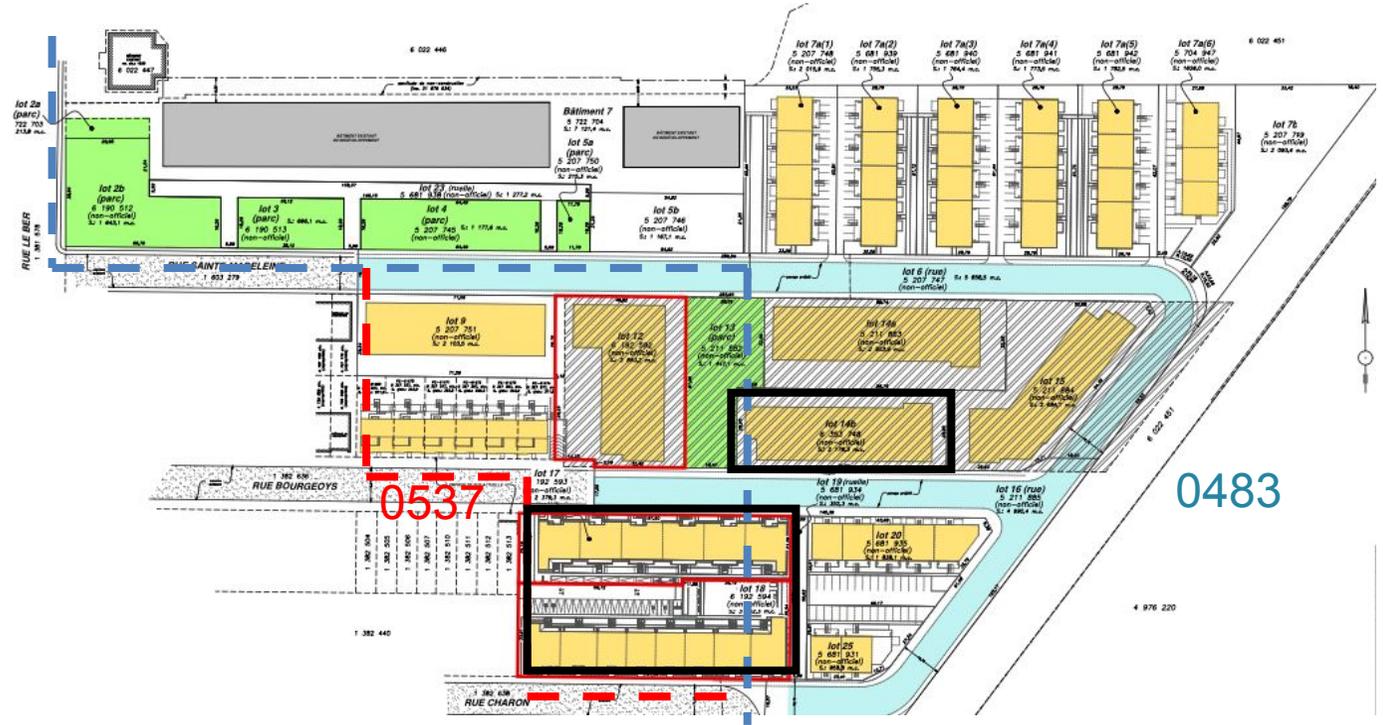


EMPLACEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

- L'article 580 est modifié par le remplaçant de la référence à l'annexe M « Secteur des anciens ateliers du CN » comme territoire où l'interdiction des stationnements extérieurs pour les bâtiments de 9 logements et plus ne s'applique pas, par une référence aux bâtiments résidentiels de 4 étages et moins dans la zone 0483;
- Lorsqu'un terrain est localisé sur 2 zones, la norme de stationnement la moins restrictive s'applique.

Justification :

- Le secteur des anciens ateliers du CN est localisé dans une partie de la zone 0483 et couvre l'ensemble de la zone 0537;
- La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U) ne permet pas de différencier les usages permis au sein d'une même zone;
- Restreindre les îlots de chaleur en limitant les bâtiments pouvant aménager des stationnements extérieurs.



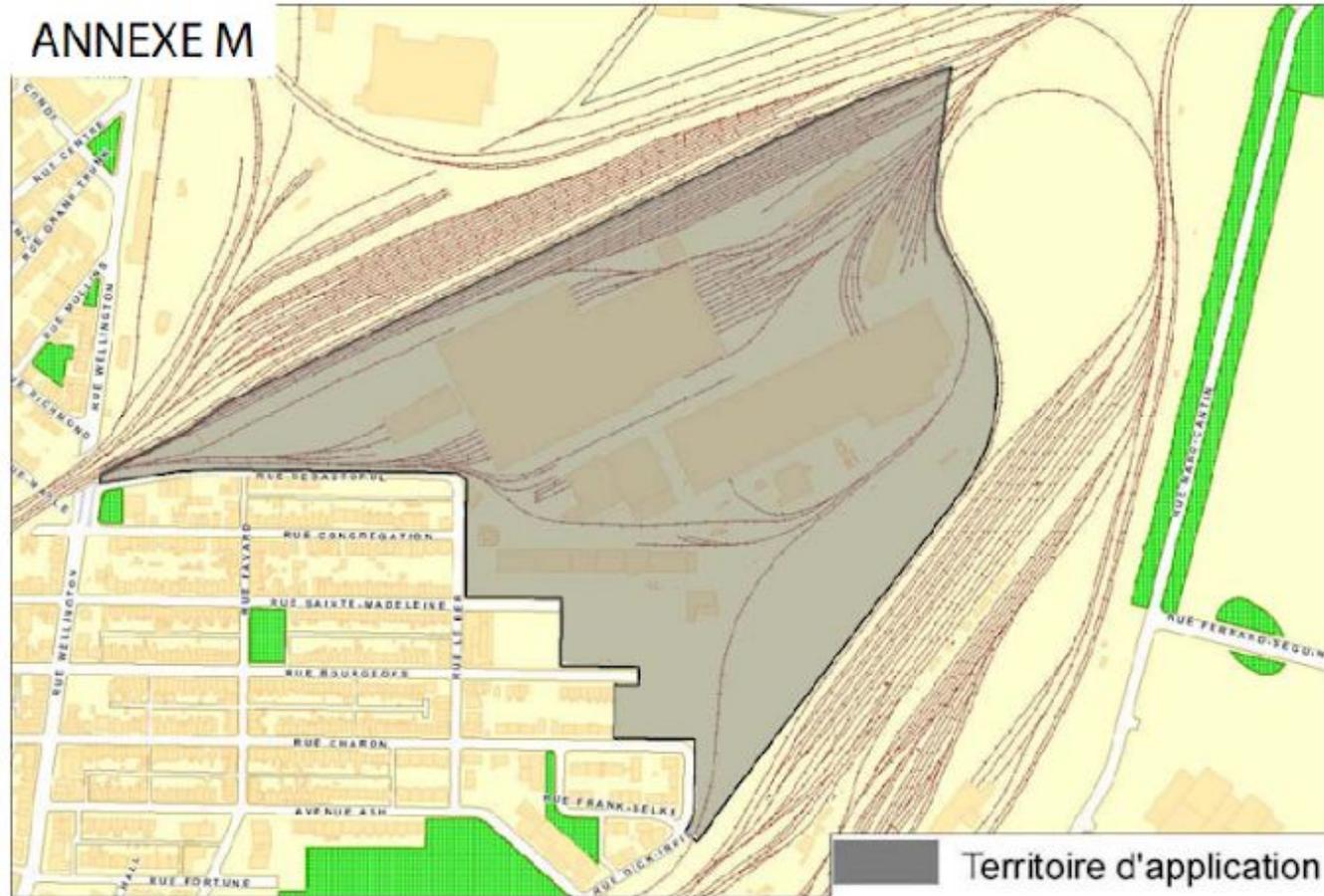
- Zone 0537
- Zone 0483
- Terrain localisé dans 2 zones

ANNEXE M

- L'annexe M est abrogée.

Justification :

- La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U) ne permet pas de différencier les usages permis au sein d'une même zone;
- Plusieurs articles autorisaient des usages sur un secteur délimité par cette annexe, sans que ces usages ne soient autorisés sur l'ensemble de la zone 0483;
- Le secteur des anciens ateliers du CN est localisé dans une partie de la zone 0483 et couvre l'ensemble de la zone 0537;
- La référence à l'annexe M est remplacée par une référence aux zones 0483 et 0537.



RÉSUMÉ DES MODIFICATIONS

Thème	Articles (01-280-XX)	Articles (01-280)	Modification	Processus référendaire
Construction hors-toit	1	5	Ajout d'une définition du mot « Construction hors-toit »	Non assujeti
	2	21.5	Autoriser un dépassement de 2m maximum à la limite de hauteur pour les constructions hors toit résidentielles.	Assujetti (LAU. 113, 5°)
	3	45	Ajout des constructions hors toit aux éléments inclus dans le calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment.	
Logement en sous-sol	4	151.1	Remplacer la référence à l'annexe M « Secteur des anciens ateliers du CN » par les zones 0483 et 0537.	Assujetti (LAU. 113, 22°)
Usage complémentaire	5	238.2	Ajout de l'usage C.2 aux zones d'usages où les micro brasseries sont autorisées lorsque rattachées à un débit de boissons alcooliques.	
Stationnement extérieur	6	580	Remplacer la référence à l'annexe M « Secteur des anciens ateliers du CN » par la zone 0483 et interdire les stationnements extérieurs pour les bâtiments résidentiels de 4 étages et moins.	Assujetti (LAU. 113, 10°)
Annexe M	7	Annexe M	Abrogation de l'annexe.	Non assujetti

CALENDRIER D'ADOPTION

Avis de motion et adoption du 1 ^{er} projet de règlement (CA)	11 janvier 2021
Avis public annonçant la consultation écrite	14 janvier 2021
Consultation écrite	Du 15 au 29 janvier 2021
Adoption du 2 ^e projet de règlement (CA)	08 février 2021
Avis public - Demande de tenue de registre	17 février 2021
Date limite pour signatures	25 février 2021
Adoption du règlement (CA)	8 mars 2021

Le processus d'adoption est réalisé en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celles concernant les rassemblement de personnes.

PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

Zone visée et zones contiguës : Usage complémentaire Production artisanale de bière

Zones visées	Zones contiguës
009; 0011; 0013; 0016; 0017; 0018; 0019; 0020; 0021; 0041; 0077; 0245; 0246; 0251; 0283; 0286; 0342; 0359; 0368; 0389; 0390; 0402; 0409; 0410; 0415; 0429; 0430; 0449; 0454; 0457; 0473; 0529; 0536; 0543; 0544; 0545; 0546; 0548; 0549; 0550; 0553; 0554; 0561; 0571; 0572; 0573; 0574; 0576; 0577; 0578; 0579; 0582; 0583; 0584; 0588.	0004, 0007, 0039, 0052, 0053, 0060, 0063, 0071, 0072, 0085, 0087, 0088, 0095, 0096, 0109, 0120, 0123, 0133, 0144, 0153, 0156, 0164, 0165, 0168, 0169, 0183, 0185, 0197, 0200, 0205, 0206, 0213, 0217, 0221, 0229, 0231, 0233, 0240, 0248, 0250, 0254, 0256, 0257, 0266, 0280, 0290, 0308, 0325, 0327, 0331, 0339, 0346, 0350, 0352, 0354, 0356, 0363, 0367, 0376, 0381, 0385, 0391, 0395, 0399, 0400, 0407, 0413, 0416, 0424, 0427, 0437, 0446, 0447, 0448, 0450, 0453, 0456, 0463, 0465, 0469, 0470, 0476, 0481, 0484, 0486, 0496, 0528, 0531, 0547, 0551, 0552, 0555, 0556, 0563, 0570, 0575, 0580, 0581, 0594, 0604, 0605, 0620, 0622, 0623 et 0624.

An aerial photograph of a city, likely Montreal, showing a wide river on the left, a bridge in the distance, and a dense urban area with many brick buildings on the right. The text is overlaid on a semi-transparent white box in the center.

QUESTIONS OU COMMENTAIRES

Cette consultation écrite a une durée de 15 jours, du 15 au 29 janvier 2021.

Durant la période de consultation, envoyez-nous vos questions ou commentaires sur la page dédiée au projet sur le site montreal.ca/articles/consultations-ecrites-dans-le-sud-ouest par courriel à greffesud-ouest@ville.montreal.qc.ca ou par la poste au 815, rue Bel-Air, 1er étage, Montréal, Qc, H4C 2K4.

Prenez soin d'identifier l'objet de la consultation visée par votre question, votre nom et prénom, ainsi que votre courriel ou numéro de téléphone.